Dato: 13. februar 2020

Sagsnr.: 82.02.00-G10-9-20

KØBSAFTALE

Vedrørende ejendommen:
matr. nr. xxx Stenildvad Gde, Aars beliggende Galgehøj xxx, 9600 Aars hvis areal er xxx m2
Mellem:

Sælger:
Vesthimmerlands Kommune
Vestre Boulevard 7
9600 Aars

Og

Køber:
xxxx
xxxx
xxxx

Salgsvilkår

§1 **Ejendommen**

Stk. 1. Ejendommen, der er ubebygget og køber bekendt, overtages som den er og forefindes med de samme rettigheder byrder og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Stk. 2. Grunden skal være angivet med skelpæle, og hvis disse ikke er til stede senest på overtagelsesdagen, skal køber omgående rette henvendelse til sælger med henblik på, at dette bringes i orden, idet køber efter overtagelsen har ansvaret for skelpælene.

§ 2. **Betaling af købesum**

Stk. 1. Købesummen betales helt eller delvist, på overtagelsesdagen. Ved senere betaling betales morarenter med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens udlånsrente med et tillæg på 8%. Renten fastsættes på baggrund af Nationalbankens udlånsrente pr. 1. januar og 1. juli.

§ 3. **Overtagelsesdag**

Stk. 1. Overtagelsesdatoen er fastsat til den xxx 2020

Stk. 2. Ejendomsskat vil blive opkrævet af kommunen fra førstkommende kvartal efter overtagelsen. Det sker på baggrund af en vurdering af den udstykkede ejendom. Ejendomsskat forfalder til betaling 1. februar og 1. august.

Stk. 3 Øvrige afgifter, der påhviler ejendommen, skal betales af køber med virkning fra overtagelsesdagen. Ydelser, der forfalder før skæringsdagen, betales af sælger. I fornødent omfang udarbejdes refusionsopgørelse over sådanne udgifter.

Stk.4. Køber drager omsorg for rettidig betaling af alle forbrugsafgifter og ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsen, uanset om køber har modtaget giroindbetalingskort eller ej.

§ 4. Udskydelse af overtagelsesdagen

Stk 1. Køber kan udskyde overtagelsesdagen i op til 12 måneder mod at betale 10 % af købesummen ved underskrift af købsaftalen.

Stk. 2. Første rate på 10 % forfalder når købsaftalen er underskrevet. Når dato for endelig udstykning er fastlagt, fastlægges overtagelsesdatoen. Restbeløbet forfalder på overtagelsesdatoen.

Stk. 3. Overtagelsesdatoen kan rykkes frem til en tidligere dato, hvis køber ønsker det.

Stk. 4. Ved betaling af 10% af købesummen, forpligtes køber til at gennemføre handlen endeligt senest på overtagelsesdatoen.
De 10% af købesummen tilfalder Vesthimmerlands Kommune, såfremt køber ikke gennemfører handlen senest på overtagelsesdatoen

§ 5 Servitutter og byrder

Stk. 1. Der gøres opmærksom på, at parcellen er omfattet af lokalplan 1070.

Stk. 2. Der er kollektiv varmeforsyning, hvis det fremgår af lokalplanen.
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutninger har fundet sted.

§6 Betaling af købesum og afgifter

Købesummen er fastsat til kr.:

Grundpris	Kr.	xxx
Kloak tilslutning	Kr.	60.470
El tilslutning	Kr.	19.250
Vand tilslutning	Kr.	6.250
Købesum i alt inkl. moms	Kr.	xxx

Stk. 2. Udover ovennævnte betales varmetilslutning direkte til Aars Fjernvarmeværk.

Stk. 3. Købesummen og tilslutningsafgifter betales som følger:

Sæt X

Ved forskudt overtagelse (udskyde overtagelsesdag i op til 12 måneder):

_____ 10% af købesummen svarende til xxx kr. betales når købsaftalen er underskrevet.
90% af købesummen svarende til xxx kr. betales på overtagelsesdagen

Eller

Ved overtagelse

_____ Købesummen og tilslutningsafgifter betales som følger:

100% af købesummen svarende til xxx kr. betales senest på overtagelsesdagen

Købesummen deponeres på konto 9217-6752387255

Ved senere betaling erlægges morarenter med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens udlånsrente med et tillæg på 8 %. Renten fastsættes på baggrund af Nationalbankens udlånsrente pr. 1. januar og 1. juli.

§ 7. Nærmere specifikation af tilslutningsafgifter

Stk. 1. Kloakbidrag:
Er indeholdt i købsprisen.
Ved ibrugtagning af byggeriet pålignes ejendommen årligt driftsbidrag til kloakforsyningen.

Stk. 2. El-tilslutningsbidrag:
Er indeholdt i købsprisen.
Ved ibrugtagning af byggeriet pålignes ejendommen årligt driftsbidrag til elforsyningen.

Stk. 3. Vandtilslutningsbidrag:
Er delvist indeholdt i købsprisen.
6.250 kr. i forsyningsbidrag afholdes i købsprisen.
14.125 kr. til hovedanlægsbidrag og stikledningsbidrag betales til, og opkræves direkte fra Aars Vand.
Ved ibrugtagning af byggeriet pålignes ejendommen årligt driftsbidrag til vandforsyningen.

Stk. 4. Varmetilslutningsbidrag:
Er ikke indeholdt i købsprisen.

Stk. 5. Tilslutningsbidrag, som forfalder til betaling ved grundens byggemodning, indbetales som nævnt til Vesthimmerlands Kommune som en del af den kontante købesum.

Stk. 6. Tilslutningsbidrag til private værker, der ikke er indregnet i købsprisen, betales til de respektive værker i henhold til værkets takstblad.

§ 8. Jordbundsforhold

Stk. 1. Hvis jordbundsforholdende i forbindelse med byggeri på de enkelte parceller, viser dokumenteret behov for ekstra fundering og pilotering, er der mulighed for at lade handlen gå tilbage.

Stk. 2. Der foretages geotekniske undersøgelser i forbindelse med byggemodningen, men ikke dækkende for det hele udstykningen.

Stk. 3. Omkostningerne til geotekniske undersøgelser på den enkelte grund, afholdes alene af køber, udgiften refunderes ikke, hvis handlen går tilbage.

§ 9. Fortrydelsesfristen

Stk. 1. Fortrydes købet, skal køber give kommunen skriftlig underretning herom inden 6 hverdage.

Stk. 2. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Stk. 3. Hvis køber fortryder købet inden for ovennævnte frist, skal køber betale en godtgørelse på 1% af den aftalte købesum til sælger. Beløbet betales inden udløbet af 6-dages fristen

Stk. 4. Hvis køber fortryder købet uden for fristen, tilfalder 10 % af købesummen Vesthimmerlands Kommune.

§ 10. Byggefrist

Stk. 1. Senest 2 år efter overtagelsen skal byggeri på grunden være påbegyndt. Efter yderligere 1 år skal ejendommen være færdigmeldt.

Stk. 2. Ved manglende overholdelse af denne byggefrist kan Vesthimmerlands Kommune kræve grunden tilbageskødet uden udgift for kommunen.

§ 11. Videresalg

Stk. 1. Ejendommen må ikke videresælges i ubebygget stand uden, at den først tilbydes Vesthimmerlands Kommune til 90 % af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning til kommunen afholdes omkostningerne hertil inkl. tinglysningsudgifter af sælger.

§ 12. Tinglysning af deklaration om videresalg

Stk. 1. Bestemmelsen om byggefrist og videresalg tinglyses servitutstiftende af sælger på ejendommen samtidig med tinglysning af skøde. Vesthimmerlands Kommune er påtaleberettiget i forhold til denne bestemmelse.

§ 13. Grundejerforening

Stk. 1. Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen, hvis det fremgår af lokalplanen.

§ 14. Særlige vilkår

Stk. 1. Handlen er betinget af, at købers pengeinstitut godkender handlen. Det er købers pligt at fremskaffe dokumentation for pengeinstituttets godkendelse.
Godkendelsen sendes sammen med underskrevet købsaftale til sælger

§ 15. Fuldmagt

Stk. 1. Såfremt køber ønsker at indgå i dialog med Vesthimmerlands Kommune om byggeri på grunden, gives der fra kommunens side hermed fuldmagt til dette, herunder at søge byggetilladelse.
Alle omkostninger i forbindelse med dette er sælger uvedkommende og afholdes alene af køber.

Stk. 2. Der gøres opmærksom på at der ikke kan opnås byggetilladelse, uden at der er tinglyst endeligt skøde på grunden.

§ 16. Omkostninger ved handlen

Stk. 1. Skøde udfærdiges af bestallingshavende advokat, ejendomsmægler eller pengeinstitut, der udpeges af køber. Omkostningerne hertil bæres udelukkende af køber.

Stk. 2. Tinglysningsafgiften af skøde betales af køber og sælger med halvdelen til hver. Afgift ved tinglysning af deklaration om byggefrist og videresalg afholdes af sælger.

Stk.3. Nærværende handel betinges af Byrådets bevillingsmæssige godkendelse.

Stk. 4. Til at berigtige handlen ønskes følgende advokat, ejendomsmægler eller pengeinstitut:

_____

For sælger

Aars, den / - 2020

_____ _____

Borgmester – Per Bach Laursen *Kommunaldirektør – Henrik Kruuse*

For køber

xxx, den / - 2020

_____ _____